VIII kadencja

SEJM RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KANCELARIA SEJMU
Biuro Komisji Sejmowych

PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA

- **Komisji Infrastruktury (nr 220)**
- **Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej (nr 236)**

z dnia 11 września 2018 r.

Pełny zapis przebiegu posiedzenia

Komisji Infrastruktury (nr 220)

Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej (nr 236)

11 września 2018 r.

Komisje: Infrastruktury oraz Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej, obradujące pod przewodnictwem posła **Bogdana Rzońcy (PiS)**, przewodniczącego Komisji Infrastruktury, przeprowadziły pierwsze czytania:

– poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami (druk nr 2706);

– senackich projektów ustaw o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami (druki nr 2798 i 2799).

W posiedzeniu udział wzięli: **Małgorzata Kutyła** dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju wraz ze współpracownikami, **Edyta Bryzgalska** główny specjalista w Departamencie Legislacyjnym Prawa Cywilnego Ministerstwa Sprawiedliwości, **Adam Bandosz** wicedyrektor Departamentu Infrastruktury Najwyższej Izby Kontroli, **Witold Pahl** wiceprezydent Warszawy wraz ze współpracownikami oraz senator **Zbigniew Cichoń**.

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Sławomir Jakubczak**, **Elżbieta Kessel**, **Marcin Mykietyński**, **Dariusz Myrcha**, **Jakub Sindrewicz** – z sekretariatów Komisji w Biurze Komisji Sejmowych oraz **Jarosław Lichocki**, **Wojciech Paluch**, **Mariusz Przerwa** – legislatorzy z Biura Legislacyjnego.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Serdecznie witam państwa posłów na wspólnym posiedzeniu Komisji Infrastruktury oraz Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej. Po wakacyjnej przerwie przystępujemy ponownie do pracy w parlamencie. Witam wszystkich zaproszonych gości, których za moment przedstawię, ale teraz chciałbym, otwierając wspólne posiedzenie, poinformować, że jego przedmiotem, zgodnie z zaproponowanym porządkiem, będą pierwsze czytania poselskiego i dwóch senackich projektów ustaw o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami. Mówię w tym momencie o druku nr 2706, jeśli chodzi o projekt poselski, oraz o drukach nr 2798 i 2799, jeżeli chodzi o projekty senackie.

Czy zgłaszacie państwo wnioski do porządku dziennego? Nie słyszę. Uznaję zatem, że zaproponowany porządek dzienny został przez państwa posłów przyjęty i możemy przystąpić do jego realizacji.

Proszę państwa, w dniu 3 lipca 2018 r. marszałek Sejmu skierował projekt poselski, a 31 sierpnia obydwa projekty senackie do Komisji Infrastruktury oraz Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej do pierwszego czytania. Niezwłocznie przechodzimy więc do realizacji porządku dziennego, czyli pierwszego czytania poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami, zawartego w druku nr 2706. Proszę przedstawiciela wnioskodawców, pana posła Rafała Trzaskowskiego, o przedstawienie uzasadnienia projektu ustawy.

Poseł Rafał Trzaskowski (PO) – spoza składu Komisji:

Dziękuję, panie przewodniczący. Wysokie Komisje, składamy niniejszym projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami, który zawiera przede wszystkim poprawki do art. 214 w kontekście własności i użytkowania gruntów na terenie miasta stołecznego Warszawy.

Wszyscy wiemy, jakie mamy w tej chwili w tym zakresie problemy w Warszawie. Obserwowaliśmy wydarzenia, jakie miały miejsce w związku z reprywatyzacją. Mamy cały czas nadzieję, że Wysoki Sejm uchwali wreszcie ustawę reprywatyzacyjną, która rozwiąże skutecznie większość problemów, z którymi się aktualnie borykamy. Liczymy także, że ustawowo zostanie uregulowana pomoc dla tych wszystkich lokatorów, którzy zostali poszkodowani w wyniku reprywatyzacji. Projekty obydwu ustaw od dawna znajdują się w Sejmie. Jak powiedziałem, żywimy nadzieję, że te kwestie zostaną wkrótce uregulowane. Ponieważ jednak w tej chwili ciągle nie mamy żadnych sygnałów, czy i kiedy Sejm będzie procedował nad ustawą reprywatyzacyjną, mimo wielu obietnic, że tak się stanie, postanowiliśmy złożyć nowelizację, która ma na celu rozwiązanie problemów lokatorów, którzy dziś zamieszkują lokale o nieuregulowanej sytuacji prawnej.

Jak być może państwo pamiętacie, zgodnie z obecnym brzmieniem przepisu na podstawie tzw. małej ustawy reprywatyzacyjnej można odmówić ustanowienia użytkowania wieczystego na przykład wtedy, gdy nieruchomość jest wykorzystywana na cele publiczne. W takich przypadkach chodzi głównie o szkoły, ale nie tylko. W grę wchodzą także przedszkola. Jeżeli taka nieruchomość została sprzedana lub oddana w użytkowanie wieczyste osobom trzecim i brak jest możliwości podziału nieruchomości, to podstawą prawną odmowy może być także fakt zabudowy nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego, jeśli wartość zabudowy znacznie przekracza wartość gruntu zajętego na ten cel. Chcielibyśmy, aby niniejsza nowelizacja dodała jeszcze jeden warunek, a mianowicie taki, że zgodnie z proponowaną poprawką możliwe będzie wydanie decyzji odmownej także wtedy, jeśli na danej nieruchomości znajduje się budynek, w którym znajdują się więcej niż trzy lokale mieszkalne.

Jak państwo wiecie, problem nieuregulowanego statusu nieruchomości stwarza mnóstwo problemów. Przede wszystkim chodzi o zgłaszane roszczenia. Powiem więcej, nawet jeśli mamy do czynienia z jakąś nieruchomością bez roszczeń, to i tak takie roszczenia mogą się pojawić w każdej chwili. Niestety, po prawie trzydziestu latach nadal trudno jest zakończyć postępowania dekretowe w wielu przypadkach. Niesie to ze sobą mnóstwo problemów dla miasta stołecznego, ale przede wszystkim oznacza to kłopoty dla lokatorów. Nie wiedzą oni, czy w najbliższych latach będą mogli nadal mieszkać w obecnych lokalach, czy mogą w jakikolwiek sposób planować dalszą przyszłość. Taka sytuacja wpływa oczywiście także na możliwości inwestycyjne miasta. Jest to niezwykle istotna kwestia. Jeśli mamy roszczenia do nieruchomości, to miasto może tylko wykonywać tzw. remonty konieczne. Wiadomo, że są one niewystarczające w przypadku wielu nieruchomości, zwłaszcza tych przedwojennych. Na przykład niezwykle istotne decyzje w kwestii przyłączenia ogrzewania, choćby dotyczące lokali znajdujących na Pradze Północ lub Targówku, w takiej sytuacji stają pod dużym znakiem zapytania. Przyczyną jest niejasny status prawny nieruchomości.

Zgodnie z projektem ustawy odmowa ustanowienia użytkowania ma być uzależniona od liczby lokali w danej nieruchomości. Chodzi o to, aby można udzielić odmowy, jeśli mamy do czynienia z budynkami, w których mieszczą się więcej niż trzy lokale. W ten sposób uda się nie zablokować zwrotów w naturze domów jednorodzinnych i innych mniejszych nieruchomości mieszkalnych.

Oczywiście, jak powiedziałem na samym początku, mamy cały czas nadzieję, że Wysoki Sejm uchwali ustawę reprywatyzacyjną, która rozwiąże obecne problemy w całości, również jeśli chodzi o kwestię rekompensaty dla właścicieli. Jeśli jednak ze strony parlamentarnej większości nie będzie takiej woli politycznej, to konieczne okaże się przyjęcie rozwiązań tego rodzaju jak zaproponowana przez nas nowelizacja. Tylko w ten sposób będzie można rozwiązać wiele problemów, z jakimi mamy do czynienia w mieście stołecznym, zwłaszcza jeśli chodzi o punkt widzenia i interesy lokatorów.

Dziękując za uwagę, chciałbym na koniec jeszcze dopowiedzieć, że tzw. mała ustawa reprywatyzacyjna wyeliminowała większość problemów, z jakimi mieliśmy do czynienia przez ostatnie lata, ale mimo to istnieje konieczność pójścia o krok dalej w zmianie przepisów, o ile nie zostanie oczywiście przyjęta kompleksowa ustawa reprywatyzacyjna. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję panu posłowi. Proszę państwa, zdaje się, że na sali jest wiceprezydent Warszawy. Bardzo serdecznie witam pana, panie prezydencie.

Czy jest reprezentowana strona rządowa? Otrzymałem informację, że będzie obecna pani Edyta Bryzgalska. Bardzo proszę.

Główny specjalista w Departamencie Legislacyjnym Prawa Cywilnego Ministerstwa Sprawiedliwości Edyta Bryzgalska:

Dziękuję, panie przewodniczący. Edyta Bryzgalska, Departament Legislacyjny Prawa Cywilnego. Kłopot polega na tym, że nie zostałam upoważniona do prezentowania w tej sprawie stanowiska Ministerstwa Sprawiedliwości, a nie ma gotowego stanowiska rządu. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Rozumiem, że nie mamy w tej sprawie określonego stanowiska rządu, a pani nie posiada pełnomocnictwa do przedstawienia stanowiska resortu sprawiedliwości. Zgadza się?

Główny specjalista w departamencie MS Edyta Bryzgalska:

Niestety, nie otrzymałam stosownego pełnomocnictwa. Przed godziną zostałam jedynie poinformowana, że mam wziąć udział w posiedzeniu Komisji w charakterze słuchacza. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Rozumiem. Szanowni państwo, pan poseł Trzaskowski przedstawił uzasadnienie do projektu ustawy. Otwieram dyskusję nad przedstawionym projektem. Proszę o zgłaszanie się do zabrania głosu. Kto z państwa chciałby zabrać głos jako pierwszy?

Bardzo proszę, pan minister Cezary Grabarczyk.

Poseł Cezary Grabarczyk (PO):

Dziękuję, panie przewodniczący. Wysokie Komisje, wydaje się, że w świetle przedstawionego uzasadnienia projekt zasługuje na poparcie. Trochę mnie dziwi, że nie ma stanowiska rządu wobec tego projektu. Zwracam uwagę, że projekt jest z czerwca i było wystarczająco dużo czasu, aby rząd wypracował stanowisko, żeby Rada Ministrów je przyjęła, nawet w trybie obiegowym, i żeby zostało ono przedstawione dzisiaj na wspólnym posiedzeniu dwóch Komisji. Moim zdaniem milczenie rządu w tej kwestii należy potraktować jako formalną akceptację projektu ustawy i dlatego wnoszę o poparcie przedłożonego projektu ustawy przez Wysokie Komisje.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Bardzo proszę, pan prezydent Warszawy Witold Pahl. Wcześniej poseł, dziś wiceprezydent miasta stołecznego.

Wiceprezydent Warszawy Witold Pahl:

Panie przewodniczący, Wysokie Komisje, jako reprezentant władz samorządowych stolicy chcę powiedzieć, że popieramy przedłożony projekt ustawy. Zwracamy uwagę na fakt, że obecnie ok. 38 tysięcy osób jest potencjalnie zagrożonych działaniem dekretu Bieruta, a de facto opóźnieniami w uchwaleniu ustawy reprywatyzacyjnej. Ci ludzie zamieszkują w ok. 16 tysiącach lokali na terenie Warszawy, które są lub mogą zostać objęte roszczeniami z tzw. dekretu Bieruta.

Chciałbym państwu przypomnieć, że rozpatrywana materia posiada charakter konstytucyjny. Wynika on z faktu, że Trybunał Konstytucyjny, rozstrzygając o konstytucyjności tzw. małej ustawy reprywatyzacyjnej, uznał ją za zgodną z konstytucją i wskazał, że prawo do lokalu mieszkalnego ma charakter wartości zbliżonej do wartości konstytucyjnej, a więc stanowi element ludzkiej godności. Kierując się oceną władzy sądowniczej,

pragniemy równocześnie państwa poinformować, że miasto stołeczne nie pozostaje i nie pozostawało wcześniej bierne w tej materii. Mam na myśli ostatnie 25 lat, a szczególnie okres, kiedy Warszawa przekazała 3,5 tysiąca mieszkań lokatorom, którzy zostali objęci działaniem dekretu Bieruta. Na 10 tysięcy mieszkańców ok. 8,5 tysiąca uzyskało komunalne lokale mieszkalne. To wszystko dokonało się w obecnym stanie prawnym, ale chcę podkreślić, że opowiadamy się za zmianą obowiązujących przepisów, które – w naszej ocenie – są jedynie reliktem komunizmu i deliktem w sensie ustawodawczego zaniechania. Oprócz udzielenia przez miasto pomocy osobom, które się o nią ubiegały, z naszej inicjatywy zostały także podjęte działania mające na celu wypłatę rekompensat dla osób objętych działaniem dekretu Bieruta.

Na zakończenie mojej wypowiedzi, kierując się przede wszystkim dobrem mieszkańców i bezpieczeństwem socjalnym osób mieszkających w lokalach o nieuregulowanym stanie prawnym, a także uwzględniając stan majątku miejskiego, który niszczeje choćby z tytułu przyczyn wskazanych przez posła wnioskodawcę, mam na myśli możliwość ponoszenia tylko nakładów koniecznych w przypadku nieruchomości objętych działaniem dekretu Bieruta, chciałbym zaapelować do przedstawicieli władzy ustawodawczej o to, żeby Sejm zechciał w trybie pilnym zająć się przedstawionym projektem. W mojej ocenie konieczne jest dziś przekazanie wyraźnego sygnału mieszkańcom, którzy potencjalnie mogą zostać dotknięci działaniem dekretu Bieruta, iż mogą oni w swoich mieszkaniach czuć się bezpiecznie, że w przyszłości nic im nie grozi, zaś władze państwowe działają rzetelnie i troszczą się o bezpieczeństwo obywateli.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję, panie prezydencie. Widziałem, że zgłaszała się pani poseł Anna Paluch. Proszę bardzo.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Wysokie Komisje, szanowni uczestnicy dzisiejszego posiedzenia, chciałabym się dowiedzieć od wnioskodawców, co ich skłoniło do takiego postępowania, tzn. przygotowania i przedstawienia projektu tej ustawy? We wspominanym w uzasadnieniu art. 214a ustawy o gospodarce nieruchomościami są podane konkretne przesłanki umożliwiające odmowę ustanowienia użytkowania wieczystego. Chodzi o przypadki, o których częściowo wnioskodawcy mówią w uzasadnieniu, czyli wykorzystywanie i przeznaczenie nieruchomości na cele określone w art. 6 ustawy, jeżeli są to cele publiczne, sprzedaż albo oddanie w użytkowanie wieczyste na rzecz osób trzecich, zabudowa przez Skarb Państwa, odbudowa lub remont wykonane ze środków publicznych, co jest równoznaczne z poniesieniem większych nakładów lub też wreszcie brak możliwości zgodnego z prawem i ładem przestrzennym podziału danej nieruchomości, jeśli jej część jest objęta roszczeniami. Wszystko, o czym mówię, to przesłanki umożliwiające odmowę ustanowienia użytkowania wieczystego.

Przypominam, że samorząd terytorialny działa we własnym imieniu i na własną odpowiedzialność. Wymienione przesłanki umożliwiają samorządom prowadzenie własnej polityki i dlatego zastanawiam się, co takiego się stało, że w 2013 r. wyrzucono warszawskie gimnazjum z ul. Twardej, podając jako powód, że teren, na którym jest zlokalizowana szkoła, został objęty roszczeniami reprywatyzacyjnymi? Czy wtedy przesłanki określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami były inne, niż są obecnie? Czy samorząd warszawski nie miał oparcia w prawie i naprawdę nie mógł chronić lokalnej społeczności? Czy rzeczywiście konieczne było przeniesienie szkoły o pięć kilometrów dalej, ku rozpaczy uczniów i ich rodziców? Przypomnijcie państwo sobie, jak bardzo zdeterminowane, ale jednocześnie rozpaczliwe były wtedy działania rodziców dzieci, które uczyły się w gimnazjum na Twardej. Nic jednak nie przeszkodziło samorządowi miasta stołecznego Warszawy w dokonaniu reprywatyzacji tamtej nieruchomości.

Dlatego pytam pana posła Trzaskowskiego jako przedstawiciela wnioskodawców, co was skłoniło do wystąpienia w trybie przyspieszonym z projektem tej ustawy? Dlaczego absorbujecie Wysokie Komisje dodaniem jeszcze jednej przesłanki do sześciu lub siedmiu, które funkcjonują już przecież w ustawie o gospodarce nieruchomościami?

Szanowni państwo, oczywiście wszystkie pomysły zmian legislacyjnych, które trafiają do Komisji, ze spokojem w Komisji Finansów Publicznych rozpatrujemy.

Głos z sali:

To nie ta Komisja, pani poseł.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Bardzo przepraszam. Miałam na myśli oczywiście Komisję Infrastruktury. Proszę, żeby państwo posłowie z opozycji łaskawie nie łapali mnie za słowa.

Poseł Cezary Grabarczyk (PO):

Taka jest nasza rola.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Panie pośle, zechce pan łaskawie zachować spokój.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę nie prowadzić dyskusji pomiędzy sobą. Głos ma pani poseł Anna Paluch.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Mówiąc precyzyjnie, dzisiaj obradujemy w gronie dwóch Komisji: Infrastruktury i Samorządu Terytorialnego. Przez całe lata pracowałam w Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej. Z poprzednich kadencji Sejmu pamiętam doskonale, że mimo, iż niekiedy tematy, którymi się zajmowaliśmy, budziły wiele emocji, potrafiliśmy o nich dyskutować w sposób spokojny i rzeczowy. Wydaje mi się, że dokładnie w ten sam sposób pracujemy dziś w Komisji Infrastruktury.

Wracając do meritum, chcę zapytać raz jeszcze, skoro w ustawie jest już wymienionych bodaj pięć przesłanek umożliwiających rozpatrywanie spraw obywateli w taki sposób, aby bez krzywdy mieszkańców rozstrzygać sporne kwestie, dlaczego nagle wpadliście państwo na pomysł, aby dodać kolejną, szóstą przesłankę? Co was, kochani, do tego skłoniło?

Nie złożę wniosku o odrzucenie projektu ustawy, ale mam nadzieję, że odpowiedź, która zostanie udzielona przez wnioskodawcę zgromadzonym posłom na zadane pytanie, w gruncie rzeczy retoryczne, pozwoli wyrobić sobie opinię na temat zaproponowanej nowelizacji. Moim zdaniem w atmosferze walki wyborczej o fotel prezydenta miasta Warszawy przedłożony projekt należy rozpatrywać z dużym spokojem i namysłem. Czasami zmiany w prawie, które są wprowadzane ze względu na bardzo jasny kontekst sytuacji, okazują się nie być najlepszym rozwiązaniem. Trzeba rozważyć, jak działałby proponowany przepis i czy przypadkiem nie stanie się on dodatkowym ograniczeniem. Jeszcze raz powtórzę, że zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym to samorząd podejmuje rozstrzygnięcia we własnym imieniu i na własną odpowiedzialność i naprawdę ma dużo swobody w procedowaniu i rozstrzyganiu tego typu spraw. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję, pani poseł. Czy ktoś z państwa chciałby jeszcze zabrać głos? Nie widzę. Czy poseł sprawozdawca zechce się odnieść do poruszonych kwestii? Bardzo proszę.

Poseł Rafał Trzaskowski (PO) – spoza składu Komisji:

Wysokie Komisje, pytanie pani poseł wcale nie było retoryczne. Przypomnę, na czym polegała tzw. mała ustawa reprywatyzacyjna. Właśnie ona wprowadziła wszystkie przesłanki, o których była mowa. Stało się tak dlatego, że wcześniej nie uchwalono dużej ustawy reprywatyzacyjnej i kwestie, o których pani poseł mówiła, nie były w żaden sposób regulowane. Powodowało to, że w 2013 r., jeśli pojawiały się wnioski takie jak w przypadku ul. Twardej, dochodziło niestety do tego rodzaju zwrotów nieruchomości. Proszę pamiętać, że mała ustawa reprywatyzacyjna weszła w życie dopiero w 2016 r. Uchwalono ją w roku 2015, ale zaczęła funkcjonować dopiero w 2016 r. Inaczej mówiąc, wszystkie przesłanki, o których ja wspomniałem, a pani poseł była uprzejma je przedstawić nieco bardziej dokładnie, zaczęły obowiązywać od września 2016 r. To jest odpowiedź na pytanie, dlaczego nie działały one w 2013 r. Wtedy ich po prostu jeszcze nie było.

Biorąc pod uwagę wszystkie doświadczenia samorządu warszawskiego, Platforma Obywatelska złożyła wówczas projekt małej ustawy reprywatyzacyjnej. Ustawa miała na celu umożliwienie rozwiązania największych problemów reprywatyzacyjnych Warszawy, tych które budziły najwięcej emocji. Dzisiaj dzięki małej ustawie reprywatyzacyjnej miasto nie zwraca już nieruchomości, które są przeznaczone na cele publiczne, czyli m.in. takich, w których mieszczą się szkoły lub przedszkola. Obowiązują także wszystkie pozostałe przesłanki, które zostały przytoczone przez panią poseł, a więc na przykład nie zwraca się nieruchomości, w przypadku których wartość zabudowy znacznie przewyższa wartość zajętego gruntu na ten cel. Tak brzmi odpowiedź na pytanie pani poseł, dlaczego pewnych rzeczy w 2013 r. nie można było zrobić.

Na marginesie chciałbym jeszcze przypomnieć, że o ile dobrze pamiętam, to cały ówczesny klub PiS był przeciw małej ustawie reprywatyzacyjnej. Nie popraliście jej państwo wtedy, gdy Sejm nad nią głosował.

Chciałbym jeszcze wyjaśnić, dlaczego zaproponowaliśmy wprowadzenie nowej przesłanki do ustawy o gospodarce nieruchomościami. Sprawa jest dość prosta – ponieważ pozostało jeszcze mnóstwo nieuregulowanych przypadków. Obecnie, jeśli nie zostanie przyjęta ustawa reprywatyzacyjna, to kto by nie był prezydentem miasta stołecznego Warszawy, zostanie zmuszony do oddawania nieruchomości, które nie są objęte wymienionymi przesłankami. Taka sytuacja niesie ze sobą jednak znacznie poważniejsze konsekwencje. Jeśli dziś mówimy na przykład o tym, że należy podnosić wartość i jakość mieszkań komunalnych, jeśli postulujemy przyłączanie lokali do sieci ciepłowniczej, to takie działania nie są obecnie w ogóle możliwe. Miasto poza koniecznymi remontami nie może aktualnie inwestować w nieruchomości nieposiadające uregulowanego statusu prawnego.

Dlatego dodajemy do ustawy kolejną przesłankę, żeby można sobie poradzić z zaistniałą sytuacją. Oczywiście, szanowna pani poseł, jeśli parlamentarna większość, zgodnie ze swoimi deklaracjami, będzie gotowa przyjąć projekt ustawy reprywatyzacyjnej, sytuacja się zmieni i nie ma tu znaczenia, czy będzie to projekt Platformy Obywatelskiej, który leży w Sejmie od wielu miesięcy, czy też projekt pani własnej partii, czyli PiS. Jeżeli któryś z tych projektów stanie się wreszcie prawem, wówczas rzecz zostanie ostatecznie załatwiona i samorząd warszawski poradzi sobie z większością dotychczasowych problemów, w tym także z odszkodowaniami. Jeśli jednak ustawa reprywatyzacyjna nie zostanie przyjęta, a na razie nic nie wskazuje nawet na to, żeby wkrótce rozpoczęły się prace nad tą ustawą, to jak powiedziałem, kto by nie został nowym prezydentem Warszawy, będzie musiał skonfrontować się z opisanymi wcześniej problemami i stąd nasza inicjatywa w postaci dodania do ustawy nowej przesłanki, która załatwia większość problemów niezwykle istotnych dla lokatorów. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo. Pan poseł Waldy Dzikowski, proszę uprzejmie.

Poseł Waldy Dzikowski (PO):

Panie przewodniczący, szanowni państwo, pani poseł, rzeczywiście samorząd gminny działa na swoją odpowiedzialność i ponosi pełne konsekwencje swoich czynów. Samorząd działa także we własnym imieniu, ale żeby móc wypełnić treścią te zasady, potrzebne są samorządowi odpowiednie narzędzia prawne. Rozpatrywana nowelizacja jest jednym z takich narządzi. Pozwoli ona na udzielenie odmowy w określonych przypadkach w toku postępowania administracyjnego prowadzonego w związku z procesem reprywatyzacyjnym.

Gdyby była taka wola większości parlamentarnej, to ten jeden mały element znajdzie się również w dużej ustawie reprywatyzacyjnej, ale ponieważ takiej woli nie ma, jak rozumiem, a materia jest naprawdę dość skomplikowana i chyba dlatego nikt nie chce wziąć na siebie odpowiedzialności i podjąć wiążących decyzji, zwłaszcza teraz, przed wyborami samorządowymi, dlatego wystąpiliśmy z propozycją nowelizacji ustawy. Jak powiedział pan poseł Trzaskowski, ma ona pomóc władzom samorządowym Warszawy, bez względu na ich polityczne barwy. Celem nowelizacji jest dbałość o majątek stolicy. Chodzi o wyłączenie niektórych nieruchomości z procesu reprywatyzacyjnego wynika-

jącego z postanowień dekretu Bieruta. Rozbudowujemy istniejący katalog wyłączeń, ponieważ wymaga tego życie oraz pewne procedury prawne i administracyjne, które pojawiły się w międzyczasie. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję, panie pośle. Czy są jeszcze jakieś inne głosy w dyskusji? Nie widzę.

Szanowni państwo, sytuacja wygląda tak, że w tym momencie zamykam pierwsze czytanie projektu z druku nr 2706. W tej chwili nie mamy stanowiska rządu do tej nowelizacji, chociaż jak słyszeliśmy, pan minister Kwieciński zajął się tym problemem, ale wystąpił z wnioskiem, aby stanowisko w tej kwestii prezentował przed Komisją minister sprawiedliwości. Proponuję, abyśmy zaczekali na stanowisko rządu w tej materii i dopiero po zapoznaniu się z nim kontynuowali pracę nad projektem. Czy jest zgoda na taką propozycję? Nie słyszę sprzeciwu. Bardzo dziękuję.

Przystępujemy do realizacji drugiego punktu porządku dziennego. Jest nim pierwsze czytanie senackich projektów ustaw o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami, z druków nr 2798 i 2799. Do zaprezentowania stanowiska Izby Wyższej jest upoważniony senator Zbigniew Cichoń. Bardzo proszę, panie senatorze, oddaję panu głos.

Senator Zbigniew Cichoń:

Dziękuję bardzo, panie przewodniczący. Szanowni państwo, mam przyjemność zaprezentować państwu propozycje zmian w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Chodzi o dwie zmiany. Pierwsza znajduje się w druku nr 2798 i dotyczy żądania możliwości zwrotu nieruchomości w przypadku, kiedy nieruchomość na cele wywłaszczeniowe została nabyta nie na podstawie aktu administracyjnego, czyli decyzji wywłaszczeniowej, ale doszło do tego w drodze rokowań podjętych z właścicielem w sytuacji, kiedy ta nieruchomość była przewidziana do wywłaszczenia. Dotychczasowe przepisy pomijały to zagadnienie i przewidywały tylko możliwość zwrotu nieruchomości wywłaszczonej, ale nie użytej na cele wywłaszczeniowe. Brak było możliwości zwrotu w sytuacji, kiedy na podstawie ustaleń w trakcie rokowań przedwywłaszczeniowych, bo tak to się w prawie określa, doszło do zawarcia kontraktu, na mocy którego właściciel zbył nieruchomość na wspomniane cele wywłaszczeniowe. Mieliśmy do czynienia z oczywistą luką prawną, którą Trybunał Konstytucyjny uznał za niezgodną z art. 22, 64 i 31 ust. 3 Konstytucji RP. Senat, wykonując wyrok Trybunału Konstytucyjnego, wystąpił z propozycją niniejszych zmian w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Wprowadzają one regulację, która przewiduje możliwość żądania zwrotu nieruchomości w sytuacji, kiedy jej utrata nastąpiła w wyniku dobrowolnego zbycia tejże nieruchomości. Tak przedstawia się sens pierwszej senackiej nowelizacji.

Jeśli chodzi o drugą zmianę, zawartą w druku nr 2799, to dotyczy ona właściwie tego samego zagadnienia, związanego z prawem żądania zwrotu nieruchomości, która została wywłaszczona, ale nie została użyta na cele wywłaszczeniowe. Z tym że w tym przypadku chodzi o krąg osób, które są uprawnione do takowego żądania. Dotychczasowe przepisy zakładały, że muszą to być wszyscy współwłaściciele. Oznaczało to, że jeśli z takim żądaniem zwrotu nieruchomości występował jeden współwłaściciel albo nawet kilku, ale nie wszyscy, to spotykali się oni z decyzjami odmownymi.

Ta regulacja również została uznana przez Trybunał Konstytucyjny za naruszającą art. 22, 64 i 31 ust. 3 Konstytucji RP. Adwokaci musieli sobie radzić z tym problemem i dlatego stosowali okrężną drogę w przypadkach, kiedy nie było zgody pozostałych współwłaścicieli, a ich klient chciał uzyskać zwrot nieruchomości. Posługiwano się wówczas przepisami Kodeksu cywilnego, które określały, że jest możliwość rozstrzygnięcia przez sąd, kiedy brak jest zgody co do określonych decyzji wiązanych ze współwłasnością. Sądy orzekały tzw. zgodę zastępczą, ale to oczywiście wydłużało tok postępowania. Trzeba było pójść do sądu i uzyskać jego orzeczenie, które zastępowało zgodę pozostałych współwłaścicieli, a to, jak wiadomo, wydłużało procedurę. Wszystko to było skutkiem ułomności dwóch dotychczasowych regulacji prawnych, o których wspominałem wcześniej. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję, panie senatorze. Proszę o stanowisko strony rządowej. Witam panią Małgorzatę Kutyłę, dyrektora Departamentu Gospodarki Nieruchomościami Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju Małgorzata Kutyła:

Małgorzata Kutyła, Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju. Panie przewodniczący, szanowni państwo, odnosząc się do dwóch senackich przedłożeń zawartych w drukach nr 2798 i 2799, chcę powiedzieć, że właściwym w tej materii jest minister inwestycji i rozwoju, ale stanowisko rządu w tej kwestii nie zostało jeszcze przygotowane i przyjęte. Przyczyną tego stanu rzeczy jest to, że resort przystąpił przede wszystkim do realizacji wyroków Trybunału Konstytucyjnego. Uznaliśmy, że są one bardzo istotne, ale wymagają szerszego, systemowego spojrzenia. Początkowo projekt rządowy, który w wykazie prac legislacyjnych otrzymał numer UB15, obejmował tylko wykonanie pierwszego wyroku. Następnie trzeba było jednak powtórzyć uzgodnienia międzyresortowe, ponieważ projekt został rozszerzony o wykonanie drugiego wyroku Trybunału Konstytucyjnego.

Aktualnie prace legislacyjne znajdują się na bardzo zaawansowanym etapie. Minister inwestycji i rozwoju skierował już pismo w sprawie rozpatrzenia projektu przez Komitet Stały i wydaje się, że nastąpi to w najbliższych tygodniach.

W związku z powyższym dostrzegamy możliwość i potrzebę połączenia dotychczasowych inicjatyw w tej kwestii. Wydaje nam się, że wykonanie obydwu wyroków mogłoby nastąpić w jednym projekcie i dlatego nie widzimy potrzeby dwukrotnej nowelizacji ustawy. Najistotniejszą jednak rzeczą, najogólniej mówiąc, jest to, że przedłożenie rządowe jest w tym zakresie pełniejszą inicjatywą. Punktowe wykonanie wyroków jest prawidłowo zrealizowane w przedłożeniach senackich, ujmują one jednak zagadnienie znacznie węziej, niż ma to miejsce w projektach rządowych. Dlatego wydaje nam się, że nasz projekt, który był wielokrotnie i bardzo szczegółowo dyskutowany w ramach uzgodnień międzyresortowych i w trakcie debat prowadzonych głównie z Prokuratorią Generalną w kontekście wpływu projektowanych regulacji nie tylko na już toczące się postępowania deliktowe prowadzone przez sądy, w których uczestniczy Prokuratoria i w których są zasądzane odszkodowania, ale również na przyszłe zdarzenia, które mogą zaistnieć, jest pełniejszym ujęciem tematu.

Uwzględnienia tych aspektów brakuje w projektach senackich nowelizacji. Przede wszystkim niepełne są przepisy przejściowe. Co prawda dotykają one postępowań wszczętych i niezakończonych, ale nie odnoszą się do spraw zwrotowych, które zostały już zakończone, a orzeczenia były negatywne dla osób, które ubiegały się o zwrot. Negatywny wynik wziął się stąd, że przed wyrokami Trybunału Konstytucyjnego te osoby nie miały fizycznej możliwości ubiegania się o zwrot. Chodzi o osoby, które posiadały uprawnienia z tytułu udziału w wywłaszczonej nieruchomości, lub osoby, które zbyły nieruchomość na podstawie umów cywilnych. Wydaje nam się, że jeśli chodzi o istotę rzeczy, to przedłożenie rządowe będzie w pełniejszy sposób regulowało tę problematykę.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Pani poseł Anna Paluch, bardzo proszę.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Dziękuję, panie przewodniczący. Szanowni państwo posłowie, myślę, że celowym byłoby, abyśmy w tej sytuacji zaczekali na nowelizację przygotowywaną przez rząd. Do czasu, kiedy ujrzy ona światło dzienne, powinniśmy wstrzymać się z pracami nad projektami zawartymi w drukach nr 2798 i 2799. Rzeczywiście, wydaje się, że należałoby razem rozpatrywać projekt rządowy i projekty senackie, i taki wniosek niniejszym składam. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czy pan senator Cichoń zechciałby się odnieść do tej propozycji? Bardzo proszę.

Senator Zbigniew Cichoń:

Proszę państwa, jeśli chodzi o kwestie intertemporalne, to chcę tylko dodać jedno. Otóż, jeżeli następuje zmiana przepisów, to oczywiście w sytuacji, kiedy ktoś wcześniej, przed tą zmianą, uzyskał decyzję negatywną, w tym przypadku oddalającą jego wniosek, to po zmianie przepisów pojawia się podstawa do wystąpienia z ponownym wnioskiem, tym razem w oparciu o aktualnie obowiązujące regulacje niestanowiące już przeszkody w uzyskaniu nieruchomości. Tak wygląda praktyka zarówno organów administracji, jak i sądów administracyjnych. Obecnie obowiązuje ustawa z 1997 r., wcześniej była ustawa uchwalona w 1985 r., a jeszcze wcześniej ustawa z 1958 r. Różne nowelizacje już były i zdarzały się przypadki, że pod rządem wcześniejszych przepisów brak było podstaw do zwrotu, ale już pod rządem nowych przepisów takie podstawy się znajdowały. Organy administracji czasami usiłowały się bronić i zasłaniać tezą, że mamy do czynienia z res iudicata, czyli rzeczą osądzoną, bo komuś już raz zwrotu odmówiono, ale sądy administracyjne jednoznacznie stwierdzały, że jest inaczej, i musiała to uwzględnić praktyka administracyjna, iż skoro następuje zmiana przepisów, czyli podstaw materialno-prawnych do zwrotu nieruchomości, to nie ma mowy o żadnej rzeczy osądzonej, lecz należy postępowanie prowadzić od nowa na podstawie nowych przepisów.

Dlatego uważam, że nie ma potrzeby stanowienia dodatkowych rozwiązań w przepisach intertemporalnych i wprowadzania dodatkowych reguł, ponieważ rzecz jest w orzecznictwie ustalona i jak to się mówi za świętym Tomaszem z Akwinu, nie należy mnożyć bytów ponad potrzeby. Bardzo dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję, panie senatorze. Czy są jeszcze jakieś inne głosy w dyskusji? Nie widzę.

Szanowni państwo, pani poseł Anna Paluch złożyła wniosek o to, abyśmy uwzględnili stanowisko zaprezentowane przez panią dyrektor z Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju. Osobiście przychylam się do tego pomysłu, podobnie jak i prezydia Komisji. W związku z tym stwierdzam zakończenie pierwszego czytania projektów z druków nr 2798 i 2799. Zaczekamy na przedłożenie rządowe, które zgodnie z zapowiedzią obejmie dwa projekty, o których mówił dziś pan senator Zbigniew Cichoń. Tak wygląda propozycja dalszych kroków w tej materii. Czy jest sprzeciw wobec tego pomysłu? Nie słyszę sprzeciwu. Bardzo dziękuję.

Dziękuję wszystkim za udział w obradach, dziękuję panu senatorowi Cichoniowi za rzeczowe przedstawienie propozycji legislacyjnych Senatu. Zamykam posiedzenie.